

# Overheid ontkent funderingsproblematiek

**Minstens 250.000 woningen in Nederland hebben funderingsproblemen. Dit aantal kan in de komende decennia verdrievoudigen als er niets gedaan wordt aan wet- en regelgeving. Eigenaren lopen bij de overheden tegen een muur van onbegrip en worden van het kastje naar de muur gestuurd. Op meer dan honderdnegentig plaatsen in Nederland worstelen mensen hiermee, maar op enkele uitzonderingen na laten gemeenten zich er weinig aan gelegen liggen.**

Het gaat om technische en financiële problemen, maar die vertalen zich door in sociale problemen. Kleine scheuren worden steeds groter, klemmen- de ramen en deuren moeten afgeschaafd worden, woningen gaan scheefstaan. Dat zijn de zichtbare symptomen. Een nieuwe fundering onder een gewone rijtjeswoning kost gemiddeld zestigduizend euro. Maar het herstel moet wel met de complete bouwkundige eenheid uitgevoerd worden om nog meer schade te voorkomen. Dit leidt tot sociale problematiek: te veel woningeigenaren kunnen het herstel onmogelijk financieren. Daarmee beperken ze ook anderen in hun mogelijkheden. Het kost gemiddeld drie jaar overleg om iedereen mee te laten doen; bij veel bouwblokken zijn bewoners al meer dan acht jaar bezig zonder een steek verder te komen.

## Negatieve spiraal

Bij verkoop wordt nog regelmatig informatie over de fundering achtergehouden en

bij een bouwkundig onderzoek wordt niet gekeken naar de kwaliteit van de fundering. Kopers worden dan na het afsluiten van een hypotheek geconfronteerd met extra kosten. En soms is funderingsherstel in het bouwblok niet eens mogelijk omdat de burens niet willen meewerken of het niet kunnen betalen.

Dat is het begin van een negatieve spiraal: er wordt ook geen onderhoud meer gepleegd en het woonblok verpaupert. Soms slaan huissjersmelkers hun slag, kopen voor een zacht prijsje de woning op en stoppen die vol met tijdelijke (buitenlandse) bewoners. En dat alles terwijl het omgekeerde óók kan: als de fundering in een bouwblok is hersteld, geloven eigenaren weer in hun woning en pakken na enige tijd het onderhoud weer op. Rechtszaken zijn onbetaalbaar omdat de bewijslast bij de gedupeerden ligt. Ze zijn bovendien in het nadeel omdat er in de wet niets is geregeld over de verantwoordelijkheid voor het grondwater. Sinds

1 januari 2008 hebben gemeenten wel een zorgplicht voor het grondwater in openbaar gebied, maar eigenaren zijn verantwoordelijk voor het grondwater vanaf hun erfgrens. Een vreemde wetgeving als de grondwaterstand verlaagd wordt vanuit het openbaar gebied en daardoor schade ontstaat.

## Gemeenten

Een groot aantal gemeenten in Nederland ontkent de funderingsproblemen, doet niets aan voorlichting of aan een tegemoetkoming van gedupeerden of onthoudt bewoners bestaande informatie. Ondanks het feit dat de meeste funderingsproblemen in Nederland te maken hebben met het grondwater, is er nauwelijks aandacht voor het peilbeheer daarvan. Gemeentelijke rioolplannen behoren compleet met de grondwaterzorgplicht ingevuld te worden, waarbij rekening gehouden moet worden met de bestaande bebouwing. Grondwater mag bijvoorbeeld niet lager staan

## Stelling nemen?

- In het blad: redactie VNG Magazine, postbus 20025, 2500 EA Den Haag; e-mail: redactie@vngmagazine.nl
- Op de site: www.vngmagazine.nl, e-mail: site@vngmagazine.nl
- De redactie behoudt zich het recht voor bijdragen in te korten.

dan tien centimeter boven het hoogste funderingshout. Bouwputten behoren zo te worden gemonitord dat geen schade ontstaat aan de bebouwde omgeving. In bouwvergunningen kunnen regels gesteld worden om schade te beperken. Verkeersdrempels bij oudere bebouwing zijn voor de woningen vaak fataal door de trillingen. Het is beter om andere verkeersremmende maatregelen te nemen. Gemeenten horen bij funderingsproblemen hun verantwoordelijkheid te nemen en in te zetten op een goede voorlichting, begeleiding en een substantiële subsidieregeling.

In de Tweede Kamer is inmiddels een motie aangenomen voor het opzetten van een Kenniscentrum Funderingsproblematiek. De Stichting Platform Fundering Nederland (SPFN), die zowel overheden als eigenaren informeert, heeft begin mei een bedrijfsplan voor de financiering hiervan aangeboden aan BZK.

ING. AD VAN WENSEN,  
voorzitter van o.a. de Stichting  
Platform Fundering Nederland

Meer informatie op [www.platformfundering.nl](http://www.platformfundering.nl); landelijke informatiemarkt zaterdag 21 mei in het WTC in Rotterdam.



Nieuwe fundering in een bestaand huis